जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९

लालमोहर र प्रकाशन मिति

२०१९।१२।३०

लालमोहर र प्रकाशन मिति

संशोधन गर्ने ऐन

१.	जग्गा (नाप जाँच) (पहिलो संशोधन) ऐन, २०२४	२०२४।७।६।२
२.	जग्गा (नाप जाँच) (दोश्रो संशोधन) ऐन, २०२९	२०२९।६।५।५
३.	जग्गा (नाप जाँच) (तेस्रो संशोधन) ऐन, २०३३	२०३३।७।४।४
४.	जग्गा (नाप जाँच) (चौथो संशोधन) ऐन, २०३५	२०३५।५।२१
५.	जग्गा (नाप जाँच) (पाँचौ संशोधन) ऐन, २०३६	२०३६।८।५।४
६.	जग्गा (नाप जाँच) (छैठौं संशोधन) ऐन, २०४६	२०४६।७।११
७.	न्याय प्रशासन ऐन, २०४८	२०४८।२।१६
८.	जग्गा (नाप जाँच) (सातौ संशोधन) ऐन, २०४९	२०४९।६।२८
९.	जग्गा (नाप जाँच) (आठौं संशोधन) ऐन, २०५६	२०५७।३।७

२०१९ सालको ऐन नं. ५१

स्वस्तिश्री गिरिराज चक्रचुडामणि नरनारायणेत्यादि विविध विरूदावली विराजमान मानोन्नत महेन्द्रमाला ओजस्विराजन्य अतितेजस्वी त्रिभुवन प्रजातन्त्र श्रीपद अतिकीर्तिमय नेपाल श्रीपद प्रोज्ज्वल तेपालतारा ॐरामपट्ट अतुलज्योतिर्मय त्रिशक्तिपट्ट अतिप्रबल गोरखादक्षिणबाहु महाधिपति अतिरथी परम सेनाधिपति श्री श्री श्री श्री श्रीमन्महाराजाधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेव देवानाम सदा समर विजयिनाम् ।

जग्गा नाँप जाँच गर्ने व्यवस्थाको निमित्त बनेको ऐन

प्रस्तावना : नेपाल अधिराज्यका विभिन्न वर्ग वा जाति वा क्षेत्रका जनताका बीचको सुसम्बन्ध र साधारणतया नेपालका नागरिकहरूको सुविधा कायम राख्नको लागि जग्गा नाँप जाँच गर्ने र जग्गाको किसिम तोक्ने व्यवस्था गर्नु वाञ्छनीय भएकोले,

श्री ५ महाराजधिराज महेन्द्र वीर विक्रम शाहदेवबाट नेपालको संविधानको धारा ९३ अनुसार यो ऐन बनाइबक्सेको छ ।

१. **संक्षिप्त नाम, विस्तार र प्रारम्भ** :

(१) यस ऐनको नाम "जग्गा (नाप जाँच) ऐन, २०१९" रहेको छ ।

(२) यो ऐन नेपाल भर लागू हुनेछ ।

(३) यो ऐन तुरून्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषा** : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस ऐनमा-

(क) "जग्गा" भन्नाले घर, वाग, बगैचा, रूख, कारखाना, ताल, पोखरी, इत्यादि भएको समेत सबै किसिमको जग्गा सम्झनु पर्छ ।

∀(क१) "नाप जाँच" भन्नाले जग्गाको नाप जाँच वा पुनः नाप जाँच गरी जग्गावाला र मोहीसंग सम्बन्धित तथ्याङ्क संकलन गर्ने, जग्गाको नक्सा तयार गर्ने, क्षेत्रफल यकिन गर्ने, किसिम वर्गीकरण गर्ने वा नक्सा वा श्रेस्ताको आधारमा क्षेत्रीय किताबमा जग्गा दर्ता गर्ने काम सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नापीको लागि हवाई सर्वेक्षण, नियन्त्रण बिन्दु स्थान खडा गर्ने तथा विभिन्न मानमा स्थलरूप नापी गरी नक्सा प्रकाशन गर्ने गराउने कार्यलाई समेत जनाउँछ ।

⇔(क२) "दर्ता श्रेस्ता" भन्नाले जग्गा नाप जाँच भई तयार भएको नक्सा र क्षेत्रीय किताबको आधारमा जग्गावाला, मोही, जग्गाको कित्ता, क्षेत्रफल र किसिम समेत स्पष्ट देखिने गरी तयार गरिएको जग्गाधनी दर्ता श्रेस्ता सम्झनुपर्छ ।

*(क३) "साँध" भन्नाले दुई भिन्न टुक्रा जग्गाको बीचको सीमाना निर्धारण गर्ने सीमा रेखा सम्झनु पर्छ ।

*(क४) "कित्ता" भन्नाले चारैतिर साँधले घेरिएको र प्रत्येक स्थानमा हक, भोग र किसिममा समानता भएको जमीनको टुक्रा सम्झनु पर्छ ।

♣(ख) "जग्गावाला" भन्नाले प्रचलित नेपाल कानून बमोजिम जग्गामा जग्गाधनी हक हुने व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

♣(ग) "मोही" भन्नाले अरू जग्गावालाको जग्गा कुनै शर्तमा कमाउन पाई सो जग्गामा आफनो वा आफनो परिवारको श्रमले खेती गर्ने व्यक्ति सम्झनुपर्छ ।

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

⇔ छैठौ संशोधनद्वारा थप ।

* सातौ संशोधनद्वारा थप ।

* सातौ संशोधनद्वारा थप ।

♣ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

♣ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

♣(घ) "पटवारी" भन्नाले जग्गा वा घर धुरीको श्रेस्ता राखी सो बमोजिम मालपोत वा अरू तिरो तहसिल गर्ने सबैलाई सम्झनुपर्छ ।

∀(ङ) "सरकारी जग्गा" भन्नाले सडक, बाटो, रेल्वे तथा सरकारी घर, भवन वा कार्यालय रहेको जग्गा सम्झनु पर्छ र सो शब्दले नेपाल सरकारको अधीनमा रहेको वन, वुटेन, ज□ल, नदी, खोलानाला, नदी उकास, ताल, पोखरी तथा सोको डिल, नहर, कुलो, ऐलानी, पर्ति वा अन्य जग्गा, भीर, पहरा, डगर, बगर र नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सरकारी जग्गा भनी तोकिदिएको जग्गा समेतलाई जनाउँछ ।

∀(च) "सार्वजनिक जग्गा" भन्नाले कुनै व्यक्तिले मात्र नभै सार्वजनिक रूपमा प्रयोग गर्न पाउने परापूर्वदेखि प्रचलनमा रहेको बाटो, कुवा, पानी पँधेरो, पानीघाट, इनार, पोखरी तथा सोको डील, गाईवस्तु निकाल्ने निकास, गौचर, मसानघाट, चिहान, पाटी, पौवा, देवल, धार्मिक उपासना गर्ने स्थल, स्मारक, मठ, मन्दिर, चोक, डबली, ढल, चौतारो, हाट मेला लाग्ने ठाउँ, सार्वजनिक मनोरञ्जन गर्ने तथा खेलकूद गर्ने ठाउँ र नेपाल सरकारले समय समयमा नेपाल राजपत्रमा सूचना प्रकाशन गरी सार्वजनिक जग्गा भनी तोकिदिएको जग्गा समेत सम्झनु पर्छ ।

(छ) "तोकिएको" वा "तोकिए बमोजिमको" भन्नाले यो ऐन अन्तर्गत बनेका नियममा तोकिएको वा तोकिए बमोजिमको सम्झनुपर्छ ।

३. **जग्गा नाप जाँच गर्ने अधिकार** :

∀(१) नेपाल सरकारले नेपाल अधिराज्यभित्रको सम्पूर्ण वा कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँच गर्ने आदेश जारी गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको काम तोकिएको अधिकारीले गर्न सक्नेछ ।

♦(३) जग्गा नाप जाँचको लागि कुनै जग्गामा नियन्त्रण विना स्थान खडा गर्न र नापी गर्ने जुनसुकै साधनलाई प्रयोगमा ल्याउन सकिनेछ ।

♣ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
♦ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

♦(४) उपदफा (१) अनुसारको आदेश जारी भएपछि नाप जाँच गर्ने Θनापी गोश्वाराले नाप जाँच गरिने क्षेत्रमा नापी शुरू गरिने मिति र सो कामको लागि आफुलाई चाहिने श्रेस्ता उपलब्ध गराई दिनको लागि सम्बन्धित जिल्लाको ∀मालपोत कार्यालयलाई सूचना दिनु पर्नेछ ।

ℜ(५) नाप जाँच गर्ने, त्यसको क्षेत्रफल यकीन गर्ने र क्षेत्रीय किताबमा दर्ता गर्ने अधिकारीबाट भएको काममा कुनै गल्ती वा त्रुटी भएको देखिएमा वा जानकारी हुन आएमा नापी अधिकृतले आवश्यक छानविन गरी दफा ८ को उपदफा (१) बमोजिम जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण गर्नु अगावै आवश्यक सुधार गराउनु पर्नेछ र यसरी जानाजानी गल्ती वा त्रुटी गर्ने कर्मचारीलाई कानून बमोजिम विभागिय कारवाही गरिनेछ ।

ℜ(६) उपदफा (१) बमोजिम नाप जाँच भै तयार भएको नक्सा श्रेस्ता तोकिएको अधिकारीले तोकिए बमोजिम अद्यावधिक गर्नेछ ।

Ω३क. **जिमिदार पटवारीको सामान्य कर्तव्य** :

(१) सम्बन्धित जग्गाको ∀मालपोत कार्यालयले तोकिदिएको म्यादभित्र जिमिदार पटवारीले आफनो जिम्मा श्रेस्ता भएको जग्गाको कित्ता नम्बर समेतको विस्तृत विवरण खुलेको श्रेस्ता तयार गरी सम्बन्धित ∀मालपोत कार्यालयमा बुझाईदिनु पर्दछ ।

(२) आफनो मौजाको सम्बन्धित +क्षेत्रमा नापी वा नक्सा वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्ने काम थालिएमा सो काम शुरू भएदेखि समाप्त नभएसम्म जिमिदार, पटवारी वा निजहरूको प्रतिनिधिले ϕनापी टोलीले चाहेको बखत उपस्थित रही मद्दत गर्नु पर्छ ।

♦ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।
Θ छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
ℜ सातौ संशोधनद्वारा थप ।
ℜ सातौ संशोधनद्वारा थप ।
Ω दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
+ सातौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
ϕ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

#३ख. **विवरण उपलब्ध गराउनु पर्ने** : मालपोत कार्यालय तथा सम्बन्धित निकायले नाप जाँचको लागि आवश्यक पर्ने लगत र अन्य कागजात नाप जाँच शुरु हुनुभन्दा अगावै सम्बन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयलाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

+४. **जग्गाको क्षेत्रफल निकाल्ने तरिका** :

(१) नाप जाँच भएको जग्गाको क्षेत्रफल कायम गर्दा दश हजार वर्ग मीटर बराबर एक हेक्टरको हिसाबले क्षेत्रफल कायम गरिनेछ र दर्ता श्रेस्ता तयार गर्दा सो श्रेस्तामा हेक्टरको साथै वर्ग मीटर समेत उल्लेख गरिनेछ । त्यसरी वर्ग मिटर उल्लेख गर्दा वर्ग मीटरको दशमलब पछिको दुई अङ्क सम्म राखिनेछ ।

(२) यो दफा प्रारम्भ हुनु अघि नाप जाँच भई विगाहा वा रोपनीमा दर्ता श्रेस्ता कायम भई सकेको जग्गाको क्षेत्रफल मालपोत कार्यालयले हेक्टर र वर्ग मीटरमा परिणत गर्नेछ ।

▲५. **गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सीमाना छुट्याउने** : यो ऐन बमोजिम नाप जाँच गर्दा गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको नापी हुनु अगावै त्यसरी नापी हुने गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको साँध सीमाना छुट्याई नापी गर्नुपर्छ । साँध सीमाना छुट्याउदा अञ्चल वा जिल्ला समेतको सीमानामा विवाद उठेमा तोकिएको अधिकारी वा समितिको निर्णय बमोजिम सीमाना छुट्याइनेछ । विवाद उठेको सिमानाको निर्णय हुन समय लाग्ने देखिएमा नापी चालु गरी विवाद उठेको सीमानाको कित्ताहरुसम्मको दर्ता बाँकी राखी नापीको काम सम्पन्न गरिनेछ ।

तर पुरै जिल्ला गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको क्षेत्र वा वडाको नापी हुने नभई केही भाग मात्र नापी हुने भएमा यस दफा बमोजिमको साँध सीमाना छुट्याउन आवश्यक हुनेछैन ।

∃५क. ....

६. **सूचना दिने र जग्गामा प्रवेश गरी काम शूरू गर्ने** :

(१) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्न परेमा वा कुनै जग्गा नापी वा जाँच गर्न परेमा कमसेकम पन्ध्र दिन अगावै नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा हुने वा नाप जाँच हुने

\# आठौं संशोधनद्वारा थप ।

\+ सातौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

▲ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

जग्गाको जग्गावाला, मोही, सँधियारहरू, सम्बन्धित जिमिदार, पटवारी र गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई सूचना दिनुपर्छ।

स्पष्टीकरण: यस उपदफाको तात्पर्यको लागि कुनै जग्गावाला मोही सँधियार जिमिदार र पटवारीलाई सूचना दिंदा त्यसरी नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा हुने वा नाप जाँच हुने जग्गा भएको क्षेत्रको वा सो जग्गावाला वा मोही बसेको क्षेत्रको धेरै जनाको आवत-जावत हुने मुख्य ठाउँहरूमा सो कुराको सूचना टाँसी दिनु पर्याप्त हुनेछ।

तर गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई लिखित सुचना दिनुपर्छ।

(२) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा वा जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि, मोही, सम्बन्धित जिमिदार पटवारी, सँधियार र सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधि समेत राखी गरिनेछ।

तर उपदफा (१) बमोजिमको सूचनाले दिएको म्यादभित्र कुनै जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधि सो जग्गा कमाउने मोही वा सँधियार उपस्थित हुन नआएमा सो जग्गा भएको क्षेत्रको जिमिदार वा निजको प्रतिनिधि वा पटवारी वा स्थानीय गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको प्रतिनिधिलाई राखी नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्न वा नापी गर्न वा जाँच गर्न सकिनेछ।

(३) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा वा जग्गा नाप जाँच गर्दा सो कार्यको लागि आवश्यक स्थायी वा अस्थायी भूचिन्ह (लैण्डमार्कहरू), स्तम्भहरु (मनुमेण्टहरू) वा दीपस्तम्भ (विकनहरु) राख्न वा गाड्न र दृष्यरेखा हेर्न वा साफ गर्न झाडी वा कुनै रुखको हाँगा काट्न सकिनेछ।

(४) कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएमा त्यसरी स्थान खडा गर्दा लागेको जमीनको क्षेत्रफल समेत खोली श्रेस्तामा जनाउनुपर्छ र सो जग्गाको जग्गावालाको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जा र मोही भए मोहीको जोताहाको निस्सा समेतमा सो व्यहोरा उल्लेख गरिदिनुपर्छ।

स्पष्टीकरण: नियन्त्रण विन्दु स्थान भन्नाले यसको बीचको भूचिन्ह (लैण्डमार्क) देखि चारैतिर १.५५ मिटरसम्मको जमीन समेत सम्झनुपर्छ।

®(५) जग्गा नाप जाँच हुँदा जग्गावालाले आफनो हकभोगको प्रमाणपत्र आफै वा आफनो प्रतिनिधिद्वारा पठाई आफनो जग्गा दर्ता गराउनुपर्छ । ऐलानी जग्गा सार्वजनिक जग्गा, θ... ... ... र निर्धारित भएको वन सीमाना भित्रको जग्गा बाहेक ⇒दर्ता तिरो केही नभई परापूर्वदेखि वेनिस्सा हकभोग भई आवाद गरी खाईआएको जग्गावालाले पनि सो जग्गा दर्ता गराउनुपर्नेछ । त्यसरी परापूर्वदेखिको हकभोगको आधारमा दर्ता गराउन आएमा त्यसरी दर्ता गराउन आएको जग्गाको गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका, वडा चारकिल्ला र दर्ता गराउन आएको व्यक्तिको नाम ठेगाना खोली सो उपर कसैको उजूर भए सूचना दिएको एक्काइस दिनभित्र नापी टोलिमा उजूर गर्न पाउने व्यहोरा समेत खोलि नापी टोलिले सो जग्गाको मोही साँध, सँधियार समेत धेरै जनाको आवत-जावत हुने मुख्य मुख्य ठाउँहरूमा सूचना टाँसी जिल्ला र स्थानीय गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकालाई लिखित सूचना समेत गर्नु पर्नेछ । कुनै उजूर नपरेमा अन्य क्षेत्रको जग्गा भए नापी टोलिले र नगरपालिका क्षेत्रको वेनिस्साको स्ववासी चर्ची आएको घर जग्गा भए नापी गोश्वाराले सो जग्गा निजको नाउँमा दर्ता गर्नेछ । उजूर परेमा अन्य क्षेत्रको जग्गा भए नापी टोलिले र नगरपालिका क्षेत्रको वेनिस्साको स्ववासी चर्ची आएको घर जग्गा भए नापी गोश्वाराले सरजमीन र आवश्यक जाँचबुझ गरी आफनो रायसाथ नेपाल सरकारले तोकेको समिति वा अधिकारी छेउ जाहेर गरी भएको निकासा बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

φ(५क) जग्गा नापजाँच गर्दा तिरो नभएको घरजग्गाको स्वामित्व घरायसी लिखतको आधारबाट पाई कम्तीमा पन्ध्र वर्षसम्म आफनो हक जानी अटुट भोग गरेको र सो अवधिमा सो लिखतलाई लिएर कुनै अदालतमा नालिस उजूर नपरेको भए सो लिखत रजिष्ट्रेशन नभएको भए तापनि सो लिखतलाई सदर मानी त्यस्तो घरजग्गा सोही भोगवाला व्यक्तिको नाउँमा दर्तागर्नु पर्नेछ र यस सम्बन्धमा उपदफा (७) को व्यवस्था लागू हुने छैन ।

® तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।
θ छैठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।
⇒ चौथो संशोधनद्वारा संशोधित ।
छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
φ चौथो संशोधनद्वारा थप ।

φ(५ख) जमीन तल्ला र माथिल्लो तल्लाहरूमा वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घरजग्गा नाप जाँच गर्दा त्यस्तो घरजग्गा पृथक पृथक स्वामित्व भएको घर जग्गावालाहरूको नाममा छुट्टा छुट्टै दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

Θ(५ग) आफनो नाममा दर्ता तिरो भै भोग चलन गरी आएको निजि वन बुटेन भएको जग्गा सम्बन्धित व्यक्तिले सप्रमाण लिखित रूपमा दावी गरेमा दफा ११ ख बमोजिम गठित समितिले छानविन गरी निर्णय गरे अनुसार सम्बन्धित जग्गावालाको नाममा दर्ता गरिनेछ ।

Θ(५घ) पुनः नाप जाँच भएको क्षेत्रमा जग्गा नापी गरी क्षेत्रिय किताबमा दर्ता गर्दा गराउँदा यस अघि नाप जाँच गरी तयार भएको मौजुदा नक्सा एवं दर्ता श्रेस्ता हेरी भिडाई क्षेत्रीय किताबको प्रमाण संकेतमा सोको विवरण जनाउनु पर्नेछ ।

(६) उपदफा (५) अनुसार नाप जाँच हुँदा जग्गा दर्ता नगराउने वा प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावाला र मोहीलाई जग्गा दर्ता गर्न आउन पन्ध्र दिनमा नबढाई दोस्रो पटक सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकामा सूचना प्रकाशित गरिनेछ । सो म्यादभित्र दर्ता गराउन आउने जग्गावाला र मोहीलाई निजको हकभोगको प्रमाण भिडेमा र परम्परादेखि दर्ता वा तिरो नभएको जग्गाको जग्गावालाले भोगेको आधारमा दर्ता गराउन आएकोमा आवश्यक जाँचबुझ गरी तोकिएको अधिकारीले पाँच रूपैयाँ जरिवाना गरी सो जग्गा दर्ता गर्न सक्नेछ ।

Ψ ... ...

∀(६क) उपदफा (६) बमोजिम दोस्रोपटक दिइएको म्यादभित्र पनि उपस्थित नहुने वा आफनो प्रतिनिधि पनि नपठाउने जग्गावालाको जग्गा मौजुदा श्रेस्तामा भएको विवरण भिडाई वडा समितिका एकजना प्रतिनिधिको रोहवरमा तोकिएको अधिकारीले दर्ता गरिदिन सक्नेछ । त्यसरी गरिएको दर्तामा चित्त नबुझ्ने जग्गा धनीले सो कुरा थाहा पाएको मितिले ६ महिनाभित्र अदालतमा उजुर गर्न सक्नेछ ।

φ चौथो संशोधनद्वारा थप ।

Θ सातौ संशोधनद्वार थप ।

Θ सातौ संशोधनद्वार थप ।

Ψ छैटौ संशोधनद्वारा प्रतिवन्धात्मक वाक्यांश झिकिएको ।

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

[™](७) कुनै जग्गा नाप जाँच हुँदा दुई वा दुईभन्दा बढी व्यक्तिहरूको बीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा तोकिएको अधिकारीले सो कुराको दुवै पक्षको प्रमाण जाँची जुन पक्षको प्रमाण बलियो देखिन्छ त्यसै पक्षको नाममा अदालतबाट अन्तिम निर्णय भई नआएसम्मका लागि अस्थायी दर्ता गर्ने निर्णय गरी सम्बन्धित पक्षलाई त्यस्को निस्सा दिनेछ । चित्त नबुझ्ने पक्षले त्यस्तो निर्णय उपर पैतिस दिनभित्र अदालतमा उजूर नगरेमा उक्त निर्णय अन्तिम हुनेछ र सोही अनुसार सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता हुनेछ । उजूर परेकोमा अदालतबाट भएको अन्तिम निर्णय भई आए बमोजिम दर्ता गरिनेछ ।

(८) [∃]............................

[℘](९) यस ऐन बमोजिम पहिला नाप जाँच भई दर्ता श्रेस्ता तयार भई सकेको ठाउँमा पुनः नाप जाँच हुँदा मौजुदा दर्ता श्रेस्ता बमोजिमका जग्गामा दुई वा दुई बढी व्यक्तिहरूको बीच तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेमा तोकिएको अधिकारीले मौजुदा दर्ता श्रेस्ता [∀]भिडाई जग्गा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

[∃]६क. ....

[#]६ख. **छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धी** :

(१) प्रचलित कानूनमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि नाप जाँच हुँदा कुनै जग्गा नाप जाँच हुन छुट भएको वा नाप जाँच भए पनि दर्ता हुन छुट भएमा सम्बन्धित व्यक्तिले त्यस्तो जग्गा नाप जाँच गर्नको लागि आवश्यक कागजात सहित तोकिएको अधिकारी समक्ष निवेदन दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम निवेदन पर्न आएमा तोकिएको अधिकारीले सो निवेदन तोकिएको समिति समक्ष पेश गरी सो समितिको सिफारिस बमोजिम गर्नु पर्नेछ ।

™ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

℘ छैठौं संशोधनद्वार थप ।

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम कुनै निवेदन नपरेमा सो क्षेत्रको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा वितरण भएको मितिले साठी दिनपछि त्यस्तो जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रुपमा दर्ता गरी श्रेस्ता कायम गरिनेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिम कुनै क्षेत्रमा जग्गा नाप जाँचको काम शुरु भएपछि मालपोत कार्यालयले छुट जग्गा दर्ता सम्बन्धमा भएको मिसिल आवश्यक कारबाहीको लागि सम्बन्धित नापी गोश्वारामा पठाउनु पर्नेछ ।

#६ग. **अतिक्रमण गरी भोग गरेको जग्गा दर्ता गर्ने** : साबिकमा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गा जनिई नाप जाँच भएको कुनै जग्गा कसैले आवाद, कमोद वा घरबास गरी अतिक्रमण गरी भोग गरेको भए पनि नाप जाँच गर्दा त्यस्तो जग्गा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको रुपमा दर्ता गर्नु पर्नेछ ।

#६घ. **दर्ता श्रेस्ता मिलाउन सक्ने** :

(१) यस ऐनको अन्य दफाहरुमा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि साबिकको बाटो वा कुलो परिवर्तन भएमा वा सम्बन्धित व्यक्तिले आफनो जग्गा छोडी बाटो वा कुलो विस्तार गरेको कारणले साबिक बाटो वा कुलो प्रयोगमा नआउने अवस्था परी साबिकको दर्ता श्रेस्तामा फरक परी सो सच्याउन तोकिएको अधिकारी समक्ष निवेदन गरेमा सम्बन्धित नापी गोश्वाराले उक्त निवेदन तोकिएको समितिमा पेश गरी सो समितिको सिफारिस बमोजिम निवेदकको जग्गासंग जोडिएको बाटो वा कुलो सम्बन्धित व्यक्तिको नाममा दर्ता गरी श्रेस्ता मिलाउनेछ ।

(२) यस ऐन बमोजिम दर्ता श्रेस्ता तयार गर्दा कुनै जग्गावालाको नाम, थर, वतन, उमेर, तीनपुस्ते, जग्गाको कित्ता नम्बर, क्षेत्रफल वा किसिम फरक पर्न गएमा सम्बन्धित अधिकारीले आवश्यक जाँचबुझ गरी दर्ता श्रेस्तामा मिलाउनेछ ।

β७. **जग्गा घटबढ भएमा** :

(१) ∃............. जग्गा नाप जाँच हुँदा साविकको क्षेत्रफल भन्दा घटी वा बढी हुन आएमा सोही बमोजिमको जग्गाको क्षेत्रफल सम्बन्धित जग्गाधनीको नाउँमा कायम गरिनेछ ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

β छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

∀(२) सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग कुनै व्यक्तिको जग्गा जोडिएकोमा त्यस्तो जग्गा छुट्याउन साबिकमा कुनै दर्ता श्रेस्ता वा अभिलेख भए सोही आधारमा र त्यस्तो दर्ता श्रेस्ता वा अभिलेख नभएमा सम्बन्धित गाउँ विकास समिति वा नगरपालिकाको सम्बन्धित वडाको वडा अध्यक्ष र नजिकको सँधियारहरूमध्ये कम्तिमा दुइजना राखी निजहरुले सिफारिस गरेको सिमानालाई आधार मानी क्षेत्रफल कायम गरी जग्गा नाप जाँच गरिनेछ । यसरी क्षेत्रफल कायम गर्दा सरकारी वा सार्वजनिक जग्गासंग जोडिएको व्यक्तिको जग्गा घटीबढीमा तोकिएको समितिमा पेश गरी सो समितिले सिफारिस गरे बमोजिम क्षेत्रफल कायम गरी जग्गा नाप जाँच गरिनेछ ।

(३) ∃....................

(४) नाप जाँचबाट कायम भएको क्षेत्रफल बमोजिमको दर्ता श्रेस्ता मालपोत कार्यालयमा दाखिल भएपछि सम्बन्धित जग्गाधनीले सोही दर्ता श्रेस्ता बमोजिम मालपोत वा तिरो बुझाउनु पर्नेछ ।

ϒ८. **दर्ता पूर्जा पाउने** :

β(१) नाप जाँचको काम र दर्ता श्रेस्ता तयार गर्ने काम समाप्त भएपछि तोकिएको अधिकारीले दर्ता श्रेस्ता बमोजिमको जग्गामा स्वामित्व रहेको प्रमाणको निमित्त जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

⇔(१क) कुनै घरको जमिन तल्ला माथिल्लो तल्ला वा एकै तल्लामा पृथक पृथक स्वामित्व भएमा त्यस्तो पृथक पृथक स्वामित्वमा रहेका तल्लाहरूको पृथक पृथक जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा तयार गरी सम्बन्धित जग्गावाला वा निजको प्रतिनिधिलाई दिनु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा नपाएमा सोही क्षेत्रको जग्गा धनी दर्ता प्रमाण पूर्जाको वितरण प्रारम्भ भएको मितिले वा जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

ϒ तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

β छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

⇔ छैठौं संशोधनद्वारा थप ।

पाएपछि त्यसमा चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले ®जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा पाएको मितिले ∀साठी दिनभित्र तोकिएको अधिकारी समक्ष कारण सहित उजूर गर्न सक्नेछ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम पर्न आएको उजुरीमा आवश्यक छानवीन गरी तोकिएको अधिकारीले दफा ६ को Nउपदफा (५), (५क), (५ख) ®(५ग), (५घ) र (६) बमोजिम तयार भएको दर्ता श्रेस्ता हेरी भिडाई जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्ने भए जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु वा सच्याउनु पर्ने भए सच्याई अर्के जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिनु पर्नेछ।

तर यस उपदफा बमोजिम उजूरी छानवीन गर्दा दफा ६ को उपदफा (७) बमोजिम हकभोग वा तेरो मेरो सम्बन्धी प्रश्न उठेको कारणबाट जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन नमिल्ने भएमा अदालतबाट सो कुराको निर्णय भई आएका बखत जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पूर्जा दिन वा सच्याउन मिल्ने व्यहोरा प्रष्ट रूपमा खुलाई तोकिएको अधिकारीले तुरून्त उजुरवालालाई निस्सा दिनु पर्नेछ।

•(४) सरकारी जग्गा वा सार्वजनिक जग्गाको दर्ता तोकिए बमोजिम हुनेछ।

∀८क. **विवरण प्राप्त भएपछि दर्ता श्रेस्ता खारेज हुने** : सम्बन्धित नापी गोश्वारा वा नापी कार्यालयले जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा वितरण भएको मितिले एक शय बीस दिनभित्र नाप जाँच सम्बन्धी विवरण सम्बन्धित मालपोत कार्यालयमा बुझाउनु पर्नेछ र त्यस्तो विवरण प्राप्त भएपछि साबिकको नाप जाँच सम्बन्धी दर्ता श्रेस्ता स्वतः खारेज हुनेछ।

ϑ९. **जग्गा नाप जाँच खर्च असूल गर्ने** : नेपाल सरकारको असूल तहसिल सम्बन्धी प्रयोजनको लागि हुने जग्गा नाप जाँचको काममा भएको खर्च जनताबाट असूल उपर गरिनेछैन। तर कुनै व्यक्तिको आ□नै प्रयोजनको निमित्त गराइएको जग्गाको नाप जाँचको काममा भएको खर्चमा पूरा खर्च सम्बन्धित व्यक्तिबाट असूल उपर गर्न सकिनेछ।

® पाँचौ संशोधनद्वारा संशोधित।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित।
N चौथो संशोधनद्वारा संशोधित।
® सातौ संशोधनद्वारा थप।
• छैठौ संशोधनद्वारा संशोधित।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित।
ϑ प्रथम संशोधनद्वारा संशोधित।

[∝]९क. **क्षतिपूर्ति दिइने** : कुनै जग्गामा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएमा सो जग्गाको जग्गावाला र मोहीलाई तोकिए बमोजिम क्षतिपूर्ति दिइनेछ ।

[∝]९ख. **जग्गावाला र मोहीको सामान्य जिम्मेवारी** :

(१) नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गरिएको जग्गामा मोही भए मोहीले र मोही नभए जग्गावालाले सो नियन्त्रण विन्दु स्थानको रक्षा गर्न सबै मनासिव माफिकको काम गर्नुपर्छ ।

(२) दैवी परेकोमा बाहेक नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई कुनै किसिमले हानी नोक्सानी भएमा वा सारेमा वा भत्काएमा वा विगारेमा अन्यथा प्रमाणित नभएसम्म उपदफा (१) बमोजिम जिम्मेवारी भएको व्यक्तिले सो नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई हानी गरेको वा सारेको वा भत्काएको वा विगारेको मानिनेछ ।

[∀]१०. **जग्गाको किसिम वर्गीकरण गर्ने** : नाप जाँच गर्दा तोकिएको आधारमा जग्गाको किसिम वर्गीकरण गरिनेछ ।

[∀]१०क. **जिमिदारी पटवारीको काम मालपोत कार्यालयले गर्ने** : यस ऐन बमोजिम जिमिदारी पटवारीले गर्ने काम सो पद खारेज भएपछि मालपोत कार्यालयले गर्नेछ ।

[M]११. **नक्सा र श्रेस्ता राख्ने** :

(१) जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गाको नक्सा [∇]नापी विभागका महानिर्देशकले तोकेको ढाँचामा तयार गरिनेछ ।

(२) जग्गा नाप जाँच गर्दा जग्गाको [∇]श्रेस्ता तोकिए बमोजिम तयार गरी अद्यावधिक गरिनेछ ।[ℜ]..............................

[∃]११क. ....

∝ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
∝ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
M तेस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।
∇ छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
∇ छैठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
ℜ सातौं संशोधनद्वारा प्रतिबन्धात्मक वाक्यांश झिकिएको ।
∃ आठौं संशोधनद्वारा झिकिएको ।

ϒ११ख. **नेपाल सरकारले समिति गठन गर्न सक्ने** : ⇒नापी अधिकृत वा तोकिएको अधिकारीबाट यो ऐन वा यस ऐन अन्तर्गत बनेको नियमको बर्खिलाप कुनै काम कारवाई भएको देखिएमा वा वन सीमाना, सरकारी जग्गा सार्वजनिक जग्गा वा गुठी अधिनस्थ जग्गा मिची दर्ता गरे गराएको देखिएमा सो सुधार गराउन वा नाप नक्सागरी दर्ता गर्ने सम्बन्धमा कुनै क्षेत्रमा सामान्य समस्या उठेको देखिएमा सो सुल्झाउन नेपाल सरकारले समिति गठन गर्न सक्नेछ । ⇔यसरी गठन भएको समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार ∀सो सामिति गठन हुँदाका बखत तोकिनेछ ।

#११ग. **चक्लाबन्दी वा एकिकृत विकास गर्न नाप जाँच गर्न सक्ने** : नेपाल सरकारले कुनै निजी, सरकारी वा सार्वजनिक जग्गाको चक्लाबन्दी वा एकिकृत विकास गर्नको लागि नाप जाँच गराउन सक्नेछ ।

#११घ. **स्वीकृति लिई हवाई सर्वेक्षण, नक्सा प्रकाशन आदि गर्न सक्ने:** यस ऐनको अन्य दफामा जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि तोकिएको अधिकारी अरु कसैले हवाई सर्वेक्षण गर्न, नेपाल सरकारले स्थापना गरेको नियन्त्रण बिन्दुहरु प्रयोग गर्न, नेपाल सरकारले तयार गरेको नक्सा प्रकाशन गर्न वा विदेशमा प्रकाशित नक्सा नेपाल अधिराज्यभित्र बिक्री गर्न चाहेमा तोकिएका शर्तहरु पालना गर्ने गरी सो कार्य गर्न सक्नेछ ।

तर विदेशमा प्रकाशित नक्सा नेपाल सरकारले तयार गरेको नक्सासंग बाझिएको रहेछ भने त्यस्तो नक्सा नेपाल अधिराज्यभित्र बिक्री गर्न पाइने छैन ।

#११ङ. **नाप नक्सा गर्ने अनुमतिपत्र दिन सक्ने** :

(१) नेपाल सरकाररले कुनै व्यक्ति वा संस्थालाइ यस ऐन बमोजिम गरिएको नाप जाँचको अधीनमा रही तोकिए बमोजिमको नाप नक्साको काम गर्न अनुमतिपत्र दिन सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम अनुमतिपत्र दिंदा लाग्ने दस्तुर, अनुमतिपत्र प्राप्त व्यक्ति वा संस्थाले पालन गर्नु पर्ने शर्त तथा तत्सम्बन्धी अन्य कुराहरु तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

१२. **दण्ड सजाय** :

ϒ तेस्रो संशोधनद्वारा थप ।

⇒ सातौ संशोधनद्वारा संशोधित ।

⇔ छैठौ संशोधनद्वारा थप ।

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

आठौं संशोधनद्वारा थप ।

■(१) जग्गा नाप जाँच वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्दा कसैले रोक छेक चिन्ह विगारी जनतालाई भडकाई वा हुल हुज्जत गरी वा अरू कुनै किसिमले नाप जाँच वा नियन्त्रण विन्दु स्थान खडा गर्ने काममा वाधा गर गराएमा त्यस्तो बाधा गर्ने गराउने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले पहिलो पटक पचास रूपैयाँसम्म, दोस्रो पटक पचासदेखि एकसय रूपैयाँ र तेस्रो पटक एकसय देखि पाचसय रूपैया जरिवाना वा छ महीना कैद वा दुवै सजाय गर्न सक्नेछ ।

(२) दफा ८ बमोजिम नाप जाँच भएको जग्गामा कुनै किसिमको घटबढ भयो भनी झुठो उजूर गरेको ठहरिएमा त्यस्तो झुटो उजूर गर्ने व्यक्तिलाई बढीमा ने. रू १००।- सम्म तोकिएको अधिकारीले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

φ(३) दफा ३क. अनुसार म्यादभित्र श्रेस्ता तयार गरी नबुझाउने जिमिदारलाई पाँच सय रूपैयाँसम्म, पटवारीलाई तीनसय रूपैयाँसम्म र उपस्थित नहुने वा आफनो प्रतिनिधि नपठाउने जिमिदार पटवारी प्रत्येकलाई प्रतिदिनको अनुपस्थितिको लागि पाँच रूपैयाँसम्म ∀मालपोत कार्यालयको प्रमुखले जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

φ(४) कसैले नापी विभागको स्वीकृति वेगर नियन्त्रण विन्दु स्थानलाई सारेमा वा भत्काएका वा विगारेमा वा अन्य कुनै किसिमले हानी नोक्सानी गरेमा निजलाई तोकिएको अधिकारीले नोक्सानी भएको रकम र नियन्त्रण विन्दु स्थान पुनः खडा गर्दा वा मिलाउँदा लाग्ने सम्पूर्ण खर्च असुल उपर गरी एक हजार रूपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ । यस सम्बन्धमा झुट्टा उजूर गर्ने व्यक्तिलाई तोकिएको अधिकारीले त्यस्तो झुट्टा उजूरीबाट हुन गएको खर्चको रकम निजबाट असूल उपर गरी पाँचसय रूपैयाँसम्म जरिवाना गर्न सक्नेछ ।

#(५) कसैले दफा ११घ बमोजिम स्वीकृति नलिई कुनै काम कारवाई गरेमा तोकिएको अधिकारीले निजलाई बीस हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना गर्न सक्नेछ र त्यसरी स्वीकृति नलिई गरिएको कामसंग सम्बन्धित सम्पूर्ण नाप नक्सा लगायतका अन्य सामग्रीहरु जफत हुनेछ ।

■ दोस्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।
φ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।
φ दोस्रो संशोधनद्वारा थप ।
आठौं संशोधनद्वारा थप ।

[#](६) कसैले यस ऐन विपरीतको अन्य कुनै काम कारबाही गरेमा तोकिएको अधिकारीले निजलाई दश हजार रुपैयाँसम्म जरिबाना गर्न सक्नेछ ।

[≡]१३. **पुनरावेदन** : दफा १२ अन्तर्गत तोकिएको अधिकारी वा [∀]मालपोत कार्यालयको प्रमुखले गरेको निर्णय उपर चित्त नबुझ्ने व्यक्तिले सो भए गरेको मितिले पैतिस दिन भित्र सम्बन्धित [ψ]पुनरावेदन अदालतमा पुनरावेदन गर्न सक्नेछ ।

१४. **नियम बनाउने अधिकार** : यो ऐनको उद्देश्य कार्यान्वित गर्न नेपाल सरकारले नियमहरू बनाउन सक्नेछ ।

१५. **अघिको काम कारवाहीको मान्यता** : यो ऐन प्रारम्भ हुनुभन्दा अघि यो ऐन वा यो ऐन अन्तर्गत बनेको नियमहरू बमोजिम गर्नुपर्ने काम यस ऐन अन्तर्गत भए गरेको मानिनेछ ।

१६. **खारेजी** : यो ऐनको प्रयोजनको लागि मुलुकी ऐन जग्गा जमीन गोश्वाराको ७,८,९ र १० तथा जग्गा नाप जाँच सम्बन्धी नेपाल कानून खारेज भएको सम्झिनेछ ।

\# आठौं संशोधनद्वारा थप ।

≡ दोश्रो संशोधनद्वारा संशोधित ।

∀ आठौं संशोधनद्वारा संशोधित ।

ψ न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ द्वारा संशोधित ।

द्रष्टव्यः-१. जग्गा (नाप जाँच) (छैठौं संशोधन) ऐन, २०४६ द्वारा रूपान्तर गरिएका शब्दहरू:-

(क) "नापी वा जाँच" को सट्टा "नाप जाँच" ।

(ख) "दर्ता पूर्जा" को सट्टा "जग्गाधनी दर्ता प्रमाणपूर्जा" ।

२. जग्गा (नाप जाँच) (सातौ संशोधन) ऐन २०४९ द्वारा रूपान्तर गरिएका शब्दहरू

(क) "पञ्चायत" को सट्टा "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका" ।

(ख) "पञ्चायत वा पञ्चाय बडाको" सट्टा "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका क्षेत्र वा वडाको" ।

(ग) "नगर पञ्चायत" को सट्टा "नगरपालिका" ।

(घ) "गाउँ वा नगर पञ्चायत" को सट्टा "गाउँ विकास समिति वा नगरपालिका" ।

(ङ) "त्रिकोण मितिय स्थान (ट्रिगोनोमेट्रिकल स्टेशन)" को सट्टा "नियन्त्रण विन्दु स्थान" ।